

**Referat af ordinær generalforsamling  
i  
Ejerlejlighedsforeningen Snorreshus**

**afholdt 28. sep. 2021 kl. 19.00  
i Kulturhuset Islands Brygge 18 - Lysthuset  
2300 København S.**

---

I alt var 23 ejerlejligheder repræsenteret, her af 4 ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 1.610 repræsenteret ud af ejerlejlighedsforeningens samlede fordelingstal på i alt 8.162.

Fra AtZ administration deltog Pernille Linnet

---

Formanden Peter Ulrik bød forsamlingen velkommen.

Formanden orienterede kort om, hvorfor der ikke var blevet afholdt generalforsamling i 2020, hvilket var med begrundelse i Covid-19, hvor alt blev lukket ned igen i efteråret 2020 og den ellers indkaldte generalforsamling blev derfor aflyst.

Årsagen til at der ikke blev afholdt ny generalforsamling i foråret 2021, er ligeledes med baggrund i Corona situationen, hvor der, da dette års forsamling skulle planlægges, fortsat var restriktioner i forsamlingsantal. Derfor blev dette års generalforsamling allerede i foråret planlagt til efter sommerferien, når det var muligt at finde et lokale.

### **1. Valg af dirigent og referent**

Formand Peter Ulrik foreslog Pernille Linnet som dirigent og referent.

Der blev stillet spørgsmål til, hvordan dirigent og referent kunne være den samme. Hertil blev svaret at generalforsamlingen ville blive optaget så der med hjælp her af, kunne udarbejdes et referat.

Pernille Linnet blev herefter enstemmigt valgt og konstaterede generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, herefter gik man over til at behandle de øvrige punkter på dagsordenen.

### **2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år**

Pernille Linnet henviste til at beretningen for første periode (2019 til sep. 2020) denne var medsendt indkaldelsen sidste år og tillige lagt på foreningens hjemmeside.

Det er derfor kun for perioden sep. 2020 til 2021, der er medsendt denne indkaldelse.

Beretningen blev kort gennemgået og der blev åbnet for spørgsmål.

Da der ikke blev stillet spørgsmål fra forsamlingen til beretningen, blev denne erklæret for godkendt.

Den fulde beretning vil blive lagt på foreningens hjemmeside.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse for 2019 og 2020.**

Pernille Linneth gennemgik de 2 regnskaber:

2019 udviste driftsudgifter for kr. 2.118.608,- samt indtægter for kr. 2.656.986,-. Nettoresultatet udviser et overskud på kr. 537.464,-, hvilket er ca. 300.000,- bedre end budgettet. Dette skyldes primært større vedligeholdelsesarbejder som blev sat på pause. Herunder eksempelvis murerarbejdet.

Der blev ikke stillet spørgsmål til 2019 regnskabet, hvorfor dette erklæres for godkendt af forsamlingen.

Herefter gennemgik Pernille Linneth regnskabet for 2020.

2020 udviste driftsudgifter for kr. 2.631.692,- samt indtægter for kr. 2.656.157,-. Nettoresultatet udviser et overskud på kr. 10.179,-, hvilket er ca. 170.000,- over budget, såfremt vi sammenligner med budget 2019.

Årsagen til udsvinget i resultatet skyldes primært vedligeholdelsesarbejder, der jf. vedligeholdelsesplanen skulle være igangsat i 2019, først er sat i gang i 2020, samt en større skimmelsvamp sag.

Samlet over 2019 og 2020 anser vi derfor budgettet for værende overholdt.

Der var enkelte spørgsmål til regnskabet, som blev besvaret, hvorefter regnskabet blev godkendt af forsamlingen.

### **4. Forelæggelse af budget til godkendelse**

På vegne af bestyrelsen fremlagde Pernille Linneth budgettet for 2021.

Der var ingen kommentarer hertil, hvorefter budgettet blev enstemmigt godkendt.

### **5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse**

Formand Peter Ulrik fortalte om den nuværende vedligeholdelsesplan fra 2016. I planen ligger der en detaljeret tidsplan og budget for de enkelte punkter.

Man har kigget på en inddeling ud fra ejendommens tilstand, hvor **A)** oprettende vedligehold, **B)** afhjælpende vedligehold, **C)** forebyggende vedligehold og slutteligt **F)** forbedringstiltag.

Det er denne plan som der løbende har været fulgt til planlægningen af større vedligeholdelsesarbejder.

Da planen er fra 2016 har bestyrelsen undersøgt om der er behov for at få udarbejdet en ny plan eller en opdatering af den eksisterende plan. Bestyrelsen har derfor haft et ingeniørfirma på til at vurdere om der skulle laves en ny gennemgang af ejendommen. Tilbagemeldingen til bestyrelsen herpå var, at ejendommen er i generel god stand og der er derfor ikke på nuværende tidspunkt behov for en ny plan.

Vedligeholdelsesplanen kan findes på ejerforeningens hjemmeside.

Der blev ikke stillet yderligere spørgsmål til planen.

## **5. Forslag jf. § 4**

Der var ingen forslag modtaget fra medlemmer, hvorfor bestyrelsens forslag blev behandlet.

### **a. Digital kommunikation**

Pernille Linnet gennemgik bestyrelsens forslag:

Det stilles af bestyrelsen som forslag, at al fremtidig kommunikation tilsigtes at ske elektronisk.

Dette for at følge med tiden og for at spare papir, håndtering samt udgift til porto.

Det vil derfor, såfremt at forslaget vedtages, være den enkelte ejers ansvar at sikre, at bestyrelse og administrator, har en brugbar e-mail oplyst til formålet samt, at ændringer oplyses rettidigt.

Skulle der være enkelte ejere med særlige behov for at få materialet som print, kan dette ske ved efterfølgende henvendelse til viceværten

Der var ingen spørgsmål fra forsamlingen hvorfor forslaget blev sendt til afstemning.

En undlod at stemme og 23 stemte for - forslaget blev vedtaget.

### **b. Mulighed for afholdelse af digital generalforsamling**

Pernille fremlægger bestyrelsens forslag:

Det stilles af bestyrelsen som forslag, at kommende generalforsamlinger/ ekstraordinære generalforsamlinger, såfremt det ikke er muligt at mødes fysisk, kan afholdes elektronisk.

Dette kan f.eks. være i forbindelse med forsamlings restriktioner eller tilsvarende/andre særtilfælde.

Såfremt det er muligt at afholde forsamlingerne ved fysisk fremmøde, vil dette altid være den primære afholdelsesfor.

Der blev stillet enkelte spørgsmål som blev besvaret, hvorefter forslaget enstemmigt blev vedtaget.

## **7. Valg af formand for bestyrelsen**

Pernille Linnet startede med at orientere om de vedtægtsmæssige konsekvenser af, at der ikke var generalforsamling i 2020, da halvdelen af medlemmerne til bestyrelsen vælges i lige år og den anden halvdel vælges i ulige år. Dette gælder både for punkt 7 og punkt 8.

Formandsposten vælges i lige år.

Peter Ulrik blev enstemmigt genvalgt som formand, med applaus.

## **8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

På valg til bestyrelsen var følgende:

- Naya Fage-Pedersen (lige år)
- Alexander Leise-Hansen (ulige år)
- Anne-Mette Manelius Greisen (ulige år)
- Lisbeth Gasparski (ulige år)

Alle blev enstemmigt vedtaget med applaus.

### **9. Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Suppleanter vælges for et år. På valg var :

- Simon Schierning
- Thomas Elkjær

Alle blev enstemmigt vedtaget med applaus.

Bestyrelsen sammensætter sig således:

Bestyrelsesformand (på valg 2022)  
Peter Ulrik Andersen  
Islands Brygge 29, 2. tv.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2022)  
Naya Fage-Pedersen  
Halfdansgade 5, st. th.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2023)  
Alexander Leise-Hansen  
Halfdansgade 1, 1. th.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2023)  
Anne-Mette Manelius Greisen  
Islands Brygge 29, st.

Bestyrelsesmedlem (på valg 2023)  
Lisbeth Gasparski  
Islands Brygge 29, 4. tv.

Bestyrelsessuppleant (på valg 2022)  
Simon Schierning

Bestyrelsessuppleant (på valg 2022)  
Thomas Elkjær

### **10. Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslog valg af Beierholm, som foreningens nye revisor.

Da der ikke var nogle spørgsmål eller kommentarer hertil blev Beierholm valgt af forsamlingen.

### **11. Valg af repræsentanter til repræsentantskabet i Bryggenet**

Alexander Leise-Hansen – fortæller kort om arbejdet, men grundet Corona har arbejdet været sparsomt de seneste år. Da han er eneste tilbageværende repræsentant, opfordrede han forsamlingen til at en mere skulle melde sig som repræsentant.

Herefter stillede Peter Ulrik op sammen med Alexander og de blev med applaus enstemmigt valgt af forsamlingen.

### **12. Valg af repræsentanter til sommerfestudvalg og julearrangement**

Pernille oplyste at det er frivillige grupper dem der evt. kunne have lyst til at arrangere noget kan henvende sig til bestyrelsen efterfølgende, hvis de ikke ønsker at stille op nu.

Johannes Greisen, meldte sig som tovholder.

### 13. Eventuelt

Mail: Der blev spurgt til hvordan man sikre at vi har de rigtige mailadresser nu når informationer kommer elektronisk.

Hertil blev svaret at administrationen allerede har mange mailadresser registreret og at bestyrelsen løbende har meldt ind.

Når referatet er klar, vil dette blive sendt ud pr mail og der blev opfordret til at bestyrelsen opsatte sedler i opgangene så alle kunne se at de nu skulle havde fået deres referat og hvis ikke at de så skal sende en mail til [info@atz-administration.dk](mailto:info@atz-administration.dk) for at få deres mail registreret.

Døre og låse: Der blev stillet spørgsmål til udfordringen med åbne hoveddøre og om der skulle laves mere sikring af dørene.

Hertil blev svaret at det er alles fællesansvar at huske at lukke for- og bagdøre efter sig og at hvis nogen ser, at der er sat måtter/klemmer eller andet i døren, at disse fjernes.

Formand Peter Ulrik oplyser, at bestyrelsen på baggrund af en tidligere generalforsamling har undersøgt muligheden for udskiftning af nøgler/låsesystem. Herunder systemnøgler, chip låse, app osv. Men da udfordring primært består i at dørene holdes åbne så vil et nyt låsesystem ikke gøre nogen forskel.

Hermed også en henstilling fra bestyrelsen om, at alle husker at lukke dørene efter sig.

Tøj til tørre: der blev opfordret til om man ikke er venlig at fjerne sit tøj når det er tørt, både i gården og i de fælles tørrerum, så der er plads til alle.

Værkstedet: bestyrelsesmedlem Naya, orienterede om 'værkstedsgruppen' og spurgte til om der var andre som kunne have lyst til at være med. Til orientering er der et fælles værksted under Snorresgade 6, som alle kan benytte, men husk at det er de samme husordensregler der er gældende så vis hensyn til at der bor nogle over værkstedet.

Generalforsamlingen sluttede kl. 19:52.

Holte, 14. okt. 2021

---

Pernille Linnet  
Dirigent og referent

---

Peter Ulrik  
Bestyrelsesformand